

Flächennutzungsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree
32. Änderungsverfahren gemäß Einleitungsbeschluss vom 14.05.2020

Begründung vom 30.08.2021

zum Planentwurf in der Fassung vom 30.08.2021 für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

1. Anlass und Erforderlichkeit

In Fürstenwalde Süd beabsichtigt die Stadt Fürstenwalde/Spree die Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes an der Lange Straße/An der Kohlenbahn und die Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben des Einzelhandelsstandorts hat die Stadtverordnetenversammlung am 14. Mai 2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67 „Vollsortiment-Lebensmittelmarkt Lange Straße“ beschlossen. Dieser Bebauungsplan mit den geplanten Festsetzungen eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ kann derzeit nicht aus den im Flächennutzungsplan (FNP) vorhandenen Darstellungen entwickelt werden.

Im Flächennutzungsplan ist der nordwestliche Bereich des Plangebiets, der dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67 entspricht, aktuell als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dargestellt.

Der zentrale Bereich des Plangebiets ist aktuell als Wohnbaufläche Typ 3 (Geschossflächenzahl bis 0,3) dargestellt. Der südöstliche Teil des Plangebiets ist als Grünfläche dargestellt.

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans soll neben der Änderung der Darstellung Gemeinbedarfsfläche in eine Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe eine Neuverteilung der Darstellungen für Wohnbauflächen und eine Berücksichtigung der Darstellung einer Grünfläche im Landschaftsplan erfolgen. Zu diesem Zweck soll ein Teilbereich von der Darstellung Wohnbaufläche Typ 3 in eine Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ geändert werden. Der restliche Teil der Wohnbaufläche Typ 3 (Geschossflächenzahl bis 0,3) soll in eine Wohnbaufläche Typ 2 (Geschossflächenzahl bis 0,8) geändert werden, was den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Wohnbebauung Lange Straße“ entspricht.

Dementsprechend hat die Stadtverordnetenversammlung Fürstenwalde am 14. Mai 2020 die Einleitung des Verfahrens zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67 „Vollsortiment-Lebensmittelmarkt Lange Straße“ und die 32. FNP-Änderung sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

2. Bestand

Der in Fürstenwalde Süd gelegene ca. 11,3 ha große Änderungsbereich umfasst mehrheitlich Ackerfläche sowie in einem kleinen Teilbereich im Osten eine Siedlungsfläche.

Die Fläche stellt sich aktuell als Intensivacker dar. Die Siedlungsfläche ist durch zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise mit Kfz-Stellplatzflächen und Abstandsgrün geprägt.

Der gesamte Änderungsbereich ist von Siedlungsflächen und Kleingartenanlagen umgeben. Die nördlich und westlich des Änderungsbereich bestehenden Siedlungen sind durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Östlich angrenzend an die bestehenden Siedlungsflächen im Änderungsbereich bestehen ebenfalls zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise. Nördlich des Änderungsbereichs besteht eine Kleingartenanlage an der Lange Straße zwischen Puschkin- und Gellertstraße. Südlich des Änderungsbereichs besteht eine weitere am Fliederweg (Kleingartenverein "Kastanienweg").

Der Änderungsbereich liegt südlich der Lange Straße und östlich der Straße „An der Kohlenbahn“. Zur Auffahrt „Fürstenwalde West“ der Autobahn 12 sind es vom nördlichsten Punkt des Änderungsbereichs über die Lange Straße etwa 2,2 km. Im Flächennutzungsplan sind die Kleingartenanlagen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Siedlungsflächen außerhalb des Änderungsbereichs als Wohnbauflächen Typ 3, mit Ausnahme der östlichen Siedlungsflächen, die als Wohnbauflächen Typ 2 dargestellt sind, ausgewiesen.

3. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Für das Land Brandenburg ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 1.2.2008 (GVBl. I S. 235) und der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) vom 29.4.2019 (GVBl. II - 2019, Nr. 35).

Gemäß § 5 Abs. 1 LEPro 2007 soll die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche konzentriert werden.

Der Änderungsbereich liegt nach der Festlegungskarte 1 des LEP HR innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung, indem die Entwicklung von Siedlungsflächen uneingeschränkt möglich ist.

Gemäß § 5 Abs. 2 soll bei der Siedlungsentwicklung die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des

baulichen Bestands in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen Priorität haben und eine verkehrssparende Siedlungsstruktur im Sinne des § 5 Abs. 3 LEPro 2007 angestrebt werden. Nach § 5 Abs. 1 LEPro 2007 sind insbesondere die zentralen Orte geeignet für eine gewerbliche Entwicklung.

Der LEP HR weist der Stadt Fürstenwalde/Spree die Funktion eines Mittelzentrums (Z 3.6) zu.

Gemäß Ziel 2.13 (1) sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 1 Nummer 1.2 nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig (Integrationsgebot).

Gemäß Grundsatz 5.1 Abs. 1 soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsbereiche sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

Gemäß Grundsatz 5.1 Abs. 2 LEP HR sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot) (Ziel 2.6).

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit Schreiben vom 06.05.2021 und die Regionale Planungsstelle „Oderland-Spree“ mit Schreiben vom 07.05.2021 erklärten, dass die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht widerspricht.

4. Planung

Im ca. 11,3 ha großen Änderungsbereich sollen sowohl eine Änderung als auch eine Neuverteilung von Darstellungen erfolgen.

Die aktuelle Darstellung einer Wohnbaufläche Typ 3 soll auf 1,2 ha im Änderungsbereich reduziert und künftig als Wohnbaufläche Typ 2 dargestellt werden. Die zentralen Bereiche des Änderungsbereichs sollen der Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ("Stadtacker"), einer Sonderbaufläche für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen sowie einer Wohnbaufläche Typ 2 zugeführt werden.

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches (Wacholderstraße) soll die Darstellung einer Wohnbaufläche Typ 3 in eine Wohnbaufläche Typ 2 geändert werden, was den bereits umgesetzten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohnbebauung Lange Straße“ entspricht. Es handelt sich in diesem Bereich somit lediglich um eine Plankorrektur.

Die aktuelle Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen soll in eine Darstellung Sonderbaufläche für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe geändert werden. Die Änderung in eine Sonderbaufläche ergibt aus dem parallel laufenden Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 „Vollsortiment-Lebensmittelmarkt Lange Straße“. Die vormals dargestellte Gemeinbedarfsfläche bleibt am Standort Lange Straße erhalten und wird lediglich in Richtung Osten verschoben.

Das konkrete Erfordernis der Darstellung einer Grünfläche begründet sich auf die Zielstellungen des Landschaftsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree, der im Änderungsbereich einen „Stadtacker“ vorsieht. Da die Stadt Fürstenwalde/Spree im Rahmen der Selbstbindung der Gemeinde die Darstellungen des Landschaftsplans zu berücksichtigen hat, soll im Rahmen des 32. FNP-Änderungsverfahrens eine ca. 4 ha große öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden. Die Form und Lage der Grünfläche folgt dem Grundprinzip zur Schaffung von Frischluftschneisen und Habitatsübergängen. Die Grünfläche wird unmittelbar nördlich der Dauerkleingartenanlage „Kastanienweg“ angegliedert, um ein großflächiges Kaltluftentstehungsgebiet zu gewährleisten. Die Dauerkleingartenanlage nördlich der Lange Straße (zwischen Puschkinstraße und Gellertstraße) wird zudem über eine Schneise mit der Dauerkleingartenanlage „Kastanienweg“ verbunden. Vom Stadtacker ausgehend wird eine weitere Schneise, die bereits besteht, diagonal in Richtung „Alte Petersdorfer Straße“ verlaufen. Diese Grünraumstruktur entspricht den Maßnahmen des kommunalen Klimaschutzkonzeptes.

Der Bereich südlich der neu geplanten Sonderbaufläche für Einkaufszentren und großflächigen Handelsbetriebe soll von einer Wohnbaufläche Typ 3 in eine Wohnbaufläche Typ 2 geändert werden. Die Änderung erfolgt, um eine höhere Auslastung und Verdichtung der Wohnbauflächen zu gewährleisten und damit einen flächenschonenden Umgang mit Grund und Boden langfristig zu unterstützen. Um jedoch auch eine lockere Wohnbebauung, wie bereits in der näheren Umgebung vorhanden, in Betracht zu ziehen, wird auch der Erhalt der Darstellung einer Wohnbaufläche Typ 3 alternativ im Rahmen des Änderungsverfahrens geprüft.

Mit der 32. Flächennutzungsplanänderung wird innerhalb des Stadtgebietes die Darstellung von Wohnbauflächen des Typs 2 um 3,5 ha bzw. um ca. 1 % erweitert sowie Wohnbauflächen Typ 3 um 8,1 ha bzw. um ca. 1 % verringert. Die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen wird von 2,0 ha auf 1,9 ha geändert, womit die prozentuale Ausweisung innerhalb des Flächennutzungsplans unverändert bleibt. Die Darstellung von sonstigen Sonderbauflächen wird um 1,6 ha bzw. um rund 1 % erhöht. Die Ausweisung von Grünflächen wird von 1,2 ha auf 4,3 ha erhöht.

Durch das Änderungsverfahren wird zwar lokal eine verdichtete Siedlungsentwicklung ermöglicht, jedoch sind die Auswirkungen auf das im FNP insgesamt ausgewiesene Verhältnis von Bau- und Freiflächen positiv anzusehen, da die Ausweisung von Freiflächen um 3,1 ha erhöht wird.

Übersicht Flächenbilanz

Darstellung	Flächengröße alt in ha	Flächengröße neu in ha	Begründung
Sonderbaufläche für Einzelhandel und großflächige Handelsbetriebe	0,0	1,6	Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 67
Gemeinbedarfsfläche Schule und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	2,0	1,9	Erhalt des Standortes
Grünfläche Parkanlage	1,2	4,3	Zielstellung Landschaftsplan
Wohnbaufläche Typ 2	0,0	2,3	Plankorrektur
Wohnbaufläche Typ 2 (alternativ: Wohnbaufläche Typ 3)	8,1	1,2	Verdichtung Wohnbebauung (alternativ: Erhalt rechtswirksam dargestellter Wohnbaufläche)
Gesamt	11,3	11,3	

5. Umweltbericht

5.1 Methodik der Umweltprüfung

Gegenstand der Umweltprüfung sind die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie die in § 1a BauGB genannten Belange. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sind diejenigen Umweltbelange zu prüfen, auf die die Durchführung der 32. FNP-Änderung voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Dabei sind die verschiedenen Schutzgüter (Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter) zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt überwiegend im Außenbereich der Stadt Fürstenwalde/Spree gemäß § 35 BauGB.

In dem Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplans Nr. 67 „Vollsortiment-Lebensmittelmarkt Lange-Straße“ wird daher eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse detailliert im Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplans dokumentiert werden. Die für die 32. FNP-Änderung relevanten Inhalte werden im weite-

ren Verfahren in den Umweltbericht zur 32. FNP-Änderung eingearbeitet. Die folgenden Ausführungen sind dem Umweltbericht (Stand 08/2021) zum Bebauungsplan Nr. 67 "Vollsortiment-Lebensmittelmarkt Lange Straße" entnommen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zum Ausgleich nach Schutzgütern

5.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich weist aufgrund seiner Nutzung eine sehr geringe Artenvielfalt auf und ist überwiegend dem Biotoptyp Acker (09130) bzw. Biotoptyp Ackerbrache (09140) zuzuordnen. Im Unterwuchs des locker eingesäten Getreides konnten auffällig wenig Wildkräuter nachgewiesen werden. Auch die Spontanvegetation längs der Lange Straße wies eine relativ geringe Artenvielfalt auf.

Ein Großteil der Fläche im Änderungsbereich wird trotz Wohnbauflächendarstellung als Intensiv-Ackerfläche genutzt und ist dementsprechend artenarm. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde im Oktober 2020 eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse sowie im Juli 2021 eine Erfassung der Brutvögel durchgeführt. Im Ergebnis der Untersuchung konnte festgestellt werden, dass das Plangebiet aufgrund seiner Vegetationsstrukturen keine Lebensraumhabitate für Reptilien, Amphibien, geschützte Insekten und Brutvögel bietet.

Da die Ackerfläche nur in den Randbereichen Gehölzstrukturen aufweist, sind Lebensraumhabitate für Fledermausarten nur hier zu erwarten.

Aufgrund des Fehlens von Gehölzstrukturen oder Ackerrandstreifen ist das Plangebiet für die Avifauna höchstens als Nahrungshabitat von Bedeutung. Brutplätze oder ganzjährig geschützte Lebensstätten sind hier nicht zu erwarten.

Durch die Erweiterung der bestehenden Grünfläche und durch die Schaffung von Bauland in nachgeordneten Bebauungsplanverfahren kann durch artenschutzrechtliche Maßnahmen wie Pflanzbindungen das Biotoppotenzial erhöht werden. Mit dem Aufwuchs von Baum- und Gehölzpflanzungen kann mittel- und langfristig eine weitere Wertsteigerung für das Schutzgut Tiere (v.a. Avifauna) geschaffen werden.

5.2.2 Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima

Durch das Vorhaben werden unversiegelte Flächen (Ackerflächen) im Bereich der geplanten Gebäude-, Betriebs- und Erschließungsflächen beansprucht. Dies kann zu einem dauerhaften Lebensraumverlust oder einer starken Einschränkung der Lebensraumeignung dieser Flächen für Pflanzen- und Tierarten führen.

Laut Umweltbericht des Bebauungsplans ist der Boden in seinem Geltungsbereich als mager zu bewerten. Aufgrund der Annahme, dass die belebte Bodenschicht relativ dünn ist und die wesentlichen Bodenfunktionen durch die Vornutzung verloren gegangen sind, sind die Auswirkungen auf Bodenlebewesen als marginal zu bewerten.

Zu berücksichtigen ist auch, dass die Auswirkungen auf das im FNP insgesamt ausgewiesene Verhältnis von Bau- und Freiflächen positiv zu bewerten ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67 liegt außerhalb von gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebieten und festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzzonen. Von negativen Umweltauswirkungen kann nicht ausgegangen werden.

Durch die Überbauung des Ackers entfallen auf Bebauungsplanebene zwar stadtklimatisch wirksame Strukturen, was zur Veränderung des Freilandklimas führt. Die Veränderungen können jedoch durch Fassadenbegrünung und die Neuplanung von Grünflächen bzw. Pflanzung von Bäumen abgemildert werden. Die veränderte Durchlüftungssituation in Folge der geplanten Bebauung sowie die Emissionszunahme insbesondere durch den Straßenverkehr führen bei der Durchführung der Planung zu keiner signifikanten Änderung der derzeit vorherrschenden klimatischen Gegebenheiten.

5.2.3 Schutzgut Landschaftsbild

Mit der Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da die Darstellungen einer Sonderbaufläche für großflächige Handelsbetriebe auf einer derzeitigen Wohnbauflächendarstellung erfolgt.

5.2.4 Schutzgut Mensch

Bezüglich der durch die Planung verursachten Verkehrsmengen sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Emissionen zu erwarten, da die Ausweitung von Bauflächen insgesamt verringert wird.

Jedoch ist mit der Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächige Handelsbetriebe mit einer lokalen Erhöhung der Verkehrsmengen und damit von Schallemissionen auszugehen. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (05/2021) konnte nachgewiesen werden, dass aufgrund der vorgesehenen gewerblichen Nutzung keine schädlichen Umweltauswirkungen auf angrenzende schutzbedürftige Bereiche zu erwarten sind.

5.2.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich werden durch die veränderten Darstellungen keine Kultur- und sonstigen Sachgüter beeinträchtigt. Bau- und Naturdenkmale sind nicht vorhanden und Bodendenkmale nicht bekannt. Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass unentdeckte Bodendenkmale innerhalb der Änderungsbereichs vorhanden sein könnten, weshalb ein Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmalen in die Begründung aufgenommen wurde.

5.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands und Planungsalternativen

Im Bereich der 32. Flächennutzungsplanänderung sind bei Realisierung der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die geprüften Schutzgüter zu erwarten. Die Auswirkungen im Sinne des besonderen Artenschutzes werden im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 67 untersucht und die Ergebnisse werden generalisiert in die Abwägung der 32. FNP-Änderung eingestellt.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden vier verschiedene Planungsalternativen geprüft und in die Abwägung eingestellt.

1. Darstellung der gesamten landwirtschaftlichen Fläche als Grünfläche - ohne Schulstandort und Sonderbaufläche - entsprechend den Darstellungen des Landschaftsplans,
2. Darstellung des überwiegenden östlichen Teils des Änderungsbereichs als Grünfläche mit Schulstandort und Sonderbaufläche im Nordwesten,
3. Darstellung des südlichen und östlichen Teils des Änderungsbereichs als Grünfläche, mit Schulstandort und Sonderbaufläche im Nordwesten sowie einer Wohnbaufläche W3 zwischen Sonderbaufläche und Grünfläche sowie
4. Darstellung des südlichen und östlichen Teils des Änderungsbereichs als Grünfläche, mit Schulstandort und Sonderbaufläche im Nordwesten sowie einer Wohnbaufläche W2 zwischen Sonderbaufläche und Grünfläche.

Im Ergebnis der Abwägung wurde die Planalternative Nummer vier gewählt, da sowohl die Entwicklungsziele des Landschaftsplans, die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67, die zukünftigen Bedarfe der Schulplanung, der schonende Umgang mit Grund und Boden durch höheres Verdichtungspotential als auch die Belange der Privateigentümer*innen der Flächen Berücksichtigung finden.

5.4 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Um unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen des Planvorhabens frühzeitig ermitteln zu können, ist die ordnungsgemäße und fachgerechte Umsetzung der Pflege-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in regelmäßigen Abständen durch die Stadt Fürstenwalde/Spree als Träger der Bauleitplanung zu kontrollieren.

6. Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung Fürstenwalde hat am 14. Mai 2020 die Einleitung des Verfahrens zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Fürstenwalde/Spree gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 29. Mai 2020 im Amtsblatt für die Stadt Fürstenwalde/Spree (Nr. 16/2020) öffentlich bekannt gemacht.

Vom 06. April bis einschließlich 07. Juni 2021 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Es gab eine Äußerung zur vorgelegten Planung.

Parallel erfolgte mit Schreiben vom 29. März 2021 die die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich der Anfrage nach den Zielen der Raumordnung. Von den beteiligten 28 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden nahmen 22 Stellung.

Aufgrund der Stellungnahmen des Zentraldienstes der Polizei und des Landkreises Oder-Spree wurde ein Hinweis auf eine mögliche Kampfmittelbelastung in die Begründung aufgenommen. Ferner wurde aufgrund der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ein Hinweis zu möglichen Bodendenkmalen aufgenommen.

Basierend auf der Stellungnahme des Landkreises Oder-Spree und der Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Begründung ein Teilkapitel zu möglichen Planungsalternativen ergänzt.

7. Nachrichtliche Übernahme

8. Hinweise

Im Änderungsbereich befinden sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher unentdeckt gebliebene Bodendenkmale. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Fundamentreste, Verfärbungen o.ä.) entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree unverzüglich zu benachrichtigen.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

9. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28])